

# 基于“一体化”发展理念的新老城区衔接地带规划设计研究

## ——以无锡市惠山区西漳东部片区为例

闫韬

上海现代建筑规划设计研究院有限公司

**摘要：**随着城市不断的发展，城市中新老城区逐渐扩张，彼此连接，在功能、空间、交通等方面联系不断加强，作为新老城区之间的衔接地带，区域之间的纽带，此类区域的规划建设应受到更多地关注和重视，深入挖掘其综合价值。本文通过分析总结新老城区衔接地带在发展中普遍存在的特征、问题入手，以“一体化”发展为落脚点，结合无锡市惠山区西漳东部片区规划实践，抓好统筹协调，提出区域规划一体化、产业布局一体化、基础设施一体化、公共服务一体化，以及生态环境一体化的“五位一体”发展策略。以期为此类城市区域寻求更为先进的、更有针对性的规划设计方法与发展路径。

**关键词：**新老城区衔接地带；一体化发展；规划设计策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.19.003

### 引言

一体化是指多个原来相互独立的主权实体通过某种方式逐步在同一体系下彼此包容，相互合作。一体化过程既涉及国家间经济，也涉及政治、法律和文化，或整个社会的融合，是政治、经济、法律、社会、文化的一种全面互动过程。“一体化发展”是近年城市发展的主导趋势之一，大到城乡一体化发展，再有区域城市群一体化发展，京津冀、长三角、珠三角等，小到城市内部各个区域之间都在寻求一体化发展。一体化成了区域高质量发展、区域均衡发展的重要驱动力，一体化程度越高，区域内部越协调越均衡，发展也就越有活力。

近年来，我国经济快速增长，城镇化水平不断提高，随着城市的转型升级，城市也进入高质量发展新时代。城市中老城区的建设年代久远，发展时间长，在进入新时代后，更多关注的是存量发展、区域内功能、空间等的优化升级。新城区一般是近些年在原本老城区之外开发建设的新兴区域，发展中更多的注重自身产业、功能、空间等的进一步完善。而随着老城区功能疏解、空间外延，新城区的功能完善、建设扩张，使得原本新老城区之间的间隔地带逐渐减小，渐渐发展连接到一起，形成了连续的城区。但是实际建设中，处于新老城区之间的衔接地带却没有得到足够的重视，彼此之间衔接的研究较少，区域定位模糊，发展缓慢，存在诸多问题。

### 一、新老城区衔接地带的空间界定及现状特征

2000年以后是我国新城新区建设的高峰期，城市中老城区人口密度过高、功能过于集聚，超过了空间的承载能力，需要以新城新区来疏散城市人口和功能。普遍成功的新城新区选址在距离老城一定距离，但不宜过远

的，适宜开发建设区域。初期区域间往往为自然生态间隔带，以分离区域。

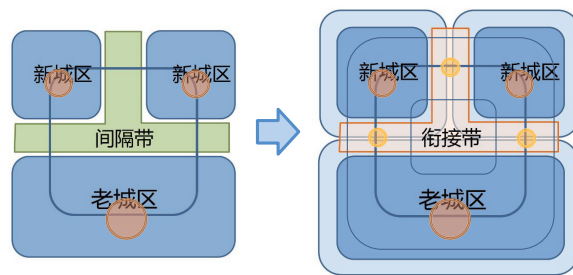


图1 新老城区空间发展示意

随着城市不断的发展，老城区适度的空间外延，新城区不断壮大，建设逐步扩张，新老城区之间的间隔不断减小，逐渐形成连续的城市建设区，新老城区在功能、空间、交通等方面联系不断加强，原本之间的空间隔离区转变为彼此连接的衔接地带。

衔接地带在空间上原本属于各个城区的边缘位置，快速城市化过程中，城市边缘区既是城市空间拓展、功能延伸的最主要区域，也是城乡变化最明显、矛盾最复杂的区域，他是一种在土地利用、社会要素以及人口特征等方面在不断发生转换的地带，随着城市的发展，区域的融合，从完善城市结构、优化城市空间的角度出发，此类区域从空间区位角度以逐渐转变为城市腹地，但其功能定位、空间结构等方面发展滞后，都需要进一步重新梳理。

#### （一）功能定位不明确

衔接地带从区域位置上来看处于新城区和老城区的交界地带，在现有规划体系中，在城市总体规划方面，若非有重大的发展导向，一般对于区域交界地带不会给予特别的关注。而各分区规划更多聚焦区域本身，缺乏区域之间的协调，对于交界边缘区域更是重视度不够。所以现状建设中，区域的衔接地带缺少有效的规划引导，区域发展缺乏动力。

#### （二）产业体系不健全

新老城区衔接地带本应是承接老城区产业、生活、服务功能的外溢，也是完善新城区服务功能体系的有效空间载体。然而在实际规划建设中，不论是老城区还是新城区，产业功能的发展、完善往往更多聚焦自身区域中心腹地，对区域边缘及交界处关注度不高，没有很好的融入区域整体的产业链条。

#### （三）交通体系不完善

新老城区衔接地带的道路系统，现状以快速交通、主干道路为主，区域交通联系便捷，但同时也对道路两侧的地区联系产生了严重的阻隔，不利于区域整体化的



服务业两大核心产业作为主导，适配西漳东部片区产业发展。



图3 规划总体效果图

### （三）新老城区相互协调，打造特色空间形象

作为新老城区的衔接地带，基地承担城市北拓发展，空间提升的新使命，建设西漳东部片区品质地标。同时紧邻高速收费站，是外部交通对接区域的门户，需要树立其标志形象。

规划传承老城文脉，结合新区风貌，通过标志性建筑物和独特的空间，塑造城市新形象，打造城市新名片。规划打造区域地标，构成完整的核心空间形象，建筑风貌充分体现现代、科技感，时尚、国际化，形成区域新门户。

### （四）加强区域交通链接，优化内部交通网络

规划对外加强交通连接，向北道路跨高速以及运河延伸，连接北部惠山区中心区域；向南结合未来快速路高架化，与南部中心老城区紧密对接。东侧加强与西漳中部地区的交通联系；西侧则规划道路下穿高速，与锡山区进行衔接。另谋划将地铁四号线向北延伸一站至规划区中部，以公共交通引导城市开发，进一步加强与中心城区的交通连接。

规划区内部，地面小街区，密路网，改善交通，提高效率；依托地铁以及核心区周边地下空间，打造一体化共享的综合地下链接系统；同时链接核心区到滨水空间，构建复合立体的空中漫道网络，打造全天候、立体的、无缝衔接的交通网络。



图4 核心区效果图

### （五）挖掘生态景观资源，提升区域环境品质

基地内两条水系穿过，生态条件优越。但现状地处区域边缘，生态景观资源未得到良好的利用。本次规划在充分保护基地内部生态环境的同时，最大化提供滨水岸线，通过对河道及滨水空间的合理改造，形成丰富多

样的滨水湾区空间。多元化的滨水开发利用，提升区域整体生态环境品质，实现生态水资源的价值最大化。

### （六）关注居民切实需求，完善配套服务体系

基于区域人气聚合需求，规划提出集聚各项配套服务要素，搭建完善的人才吸引及支撑配套体系。通过人才公寓、品质社区、中小学校、邻里中心等生活服务设施的建立，为地区的产业发展提供必要的居住后勤保障。针对区域居民需求，定制商业中心、文化康体设施等，打造西漳的综合商业休闲中心，提升城市居民、企业员工的生活品质。另外打造西漳东部片区的人才培训平台，通过职业规划、技能培训等形式提高员工的综合素质，提升整个地区的综合竞争力。

### （七）一体化发展的保障落实途径

以一体化发展为出发点的新老城区衔接地带的规划设计，将成为未来城区衔接地带强有力的规划建设指导。为保障规划意图的落实，良好的对接国土空间规划，规划提出严格按照要求编制城市设计导则，将城市设计纳入规划管控程序。将设计成果转译为城市设计导则，其中的强制性条件纳入详细规划统一控制管理，引导性条件可作为土地出让条件的完善和指导，精细化管控，保证规划设计意图的准确传达和落实。

## 四、小结

长期以来城市对于新老城区衔接地带一直缺少关注，然而随着时代不断地发展，区域之间的衔接地带渐渐走入人们的视野，对于城市整体发展的作用不断提升，向着“协同作战”的城乡共同体和“区域合一”的综合新兴区转变。

无锡市西漳东部片区，多区域衔接地带的规划设计，顺应时代发展潮流，规划将生产、生活、生态相互融合，坚持目标导向、问题导向与结果导向，以“一体化发展”为出发点和落脚点，综合考虑城市区域协调、产业升级、人才集聚、生态保护、特色塑造等各层面各方面的发展需求，提出先进、切实的解决方案以及发展引导策略。通过项目实践进一步探讨规划设计创新，以期为国内相关规划建设提供参考与借鉴。

## 参考文献

[1] 丽玮, 杨丽, 王万江. 整体协同视角下的新老城区有机衔接规划策略——以开封城间区规划为例[J]. 规划师, 2018(12): 96-102.

[2] 吴, 杜孟鸽, 谢爱华, 陈铮. 中心城区边缘地区城市更新策略研究——以天津市万新街北部区域城市更新研究为例[A]. 2017中国城市规划年会论文集(02城市更新)

[3] 匡晓明, 陈君, 张运新, 徐梦洁. 整体性城市设计理念及其实践——以郑州市郑东新区龙湖金融中心外环建筑群城市设计为例[J]. 城市建筑, 2020, 17(34): 67-73.

[4] 刘勇, 刘燕. 面向实施导向的一体化城市设计策略——以兰州市安宁中央商务区为例[J]. 规划师, 2020, 36(21): 78-83.

基金项目：国家自然科学基金青年科学基金项目（项目批准号：52008326）